CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000068399

20241308004O00490

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20241308004O00490

NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE JULIO DEL 2024, (17:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
LOOR NEVAREZ AMADOR STENIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303120495
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-12-2004
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AMADOR STENIO LOOR NEVAREZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303120495

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Vendiste al otro

NUMERO : (2.964)

***PRIMERA PARTE*: COMPRAVENTA: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" MANTA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA Y SEÑORA FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO .-**

***SEGUNDA PARTE*: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA Y SEÑORA FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO; A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" MANTA .-**

CUANTIAS : USD $ 402.17 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes seis de diciembre del año dos mil cuatro, ante mí, **DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del cantón Manta , comparecen y declaran, en la ***PRIMERA PARTE :*** en calidad de VENDEDORA, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la señora Economista JEANNET FASCE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada Especial, del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y como tal Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el documento que se adjunta al protocolo como habilitante. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en esta ciudad. Y por otra parte, en calidad de COMPRADORES, los cónyuges señor OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA y señora FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cero cuatro cero seis dos ocho guión cinco y uno tres cero uno tres nueve nueve cero tres guión cuatro respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Los Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- ***SEGUNDA PARTE.-*** Comparecen por una parte, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la señora Economista JEANNET FASCE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada Especial, del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y como tal Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el documento que se adjunta al protocolo como habilitante; parte a la que en adelante se le denominará "LA ACREEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra parte, los cónyuges señor OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA y señora FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cero cuatro cero seis dos ocho guión cinco y uno tres cero uno tres nueve nueve cero tres guión cuatro respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se les denominará "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS". Los Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

07 24

Vendedora del Fasce

resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO :** Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, la siguiente minuta de COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, cuyas estipulaciones contractuales son las siguientes: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de "VENDEDORA" la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por la señora Economista Jeannet Fasce de Changkuón, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, y por otra parte en calidad de "COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS", los cónyuges señores OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA Y FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal formada entre sí, y, en calidad de "ACREEDOR HIPOTECARIO" la señora Economista Jeannet Fasce de Changkuón, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, quien comparece con el objeto de aceptar la constitución de hipoteca a favor de su representada. Se adjunta los documentos habilitantes, que

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

en copias se agregan. Con el objeto de mejor identificación en este contrato, en adelante podrá llamarse simplemente "La Mutualista o la Acreedora" . **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** a) La vendedora es propietaria de un inmueble ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Ciento veintidós metros, con calle proyectada (catorce metros de ancho); POR ATRÁS: Partiendo del costado derecho hacia la izquierda con ochenta metros, de aquí en ángulo interno de ciento cincuenta grados con diecisiete metros, de este punto en ángulo externo de ciento treinta y ocho grados hasta topar con el lindero izquierdo con treinta y dos metros, linderando en toda su extensión con propiedad del señor Gian Paolo Aliatis Mejía; POR EL COSTADO DERECHO: Ciento dieciséis metros ochenta centímetros con señora Mónica Mejía Gross; y , POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y seis metros y señora Mónica Mejía Gross. Con un área total de doce mil doscientos veintitrés metros cuadrados noventa centímetros cuadrados.- El predio fue adquirido de la siguiente manera: **Uno.-** Mediante escritura celebrada ante la Notaría Tercera del Cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de mayo del dos mil tres, por compra a la señora Mónica Mejía Gross.- **Dos.-** Mediante escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el cuatro de agosto del año dos mil tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto del dos mil tres, por compra a Gian Paolo Aliatis Mejía.- **Tres.-** Con fecha veintiocho de octubre del año dos mil tres, se encuentra inscrita la escritura pública de unificación de lotes de terrenos, autorizada por la Notaría Tercera de Manta, el veinte de octubre del año dos mil tres, en la que se unifican los lotes para formar un solo cuerpo, tal como se

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

Vendedor al cobro

encuentra descrito anteriormente.- **Cuatro.-** Con fecha cinco de mayo del dos mil cuatro se encuentra inscrita la escritura pública de Acta entrega recepción de planos, autorizada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el diecinueve de abril del dos mil cuatro, otorgada por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; áreas verdes entregadas a la Municipalidad seis mil seiscientos cincuenta metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados. **b).-** Con fecha quince de julio del dos mil cuatro, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el treinta de junio del dos mil cuatro; **c).-** En dicho inmueble se encuentra construido el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" constituido por veintiún bloques tipo duplex de tres plantas cada uno, para un total de ciento veintiséis unidades de viviendas. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** En mérito de los antecedentes expresados y en relación de los títulos y derechos invocados, la vendedora Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los compradores, los cónyuges señores OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA y FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal formada entre sí, el inmueble compuesto de un departamento signado con el número TRES de la Manzana E, ubicado en la primera planta alta que consta de sala – comedor, cocina, baño general, Dormitorio uno y Dormitorio Dos. **CLAUSULA CUARTA: LINDEROS DIMENSIONES AREAS Y ALICUOTAS.-** Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

siguientes: POR ARRIBA: Lindera con el departamento E – Cinco; POR ABAJO: Lindera con el departamento E – Uno; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en siete metros; POR EL SUR: Lindera con vacío área común de patio y área común de escalera en siete metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común de patio en siete metros; POR EL OESTE: Lindera con el departamento E-Cuatro en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados; un área de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento; a pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como cuerpo cierto. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-** Por acuerdo entre la vendedora y los compradores el precio de la Compraventa se pacta en CUATROCIENTOS DOS DÓLARES DIECISIETE CENTAVOS DE DÓLAR, que se paga al contado en moneda de curso legal y forzoso, declarando la vendedora tener recibidos a su entera satisfacción . La totalidad del precio de la Compraventa del inmueble, se paga por medio de una línea de crédito que la Mutualista Pichincha a concedido a favor del comprador; así como con dinero proveniente de su Ahorro depositado en la libreta número tres uno cero cero seis seis uno nueve seis en la propia Mutualista y con dinero proveniente del incentivo para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, el mismo que se distribuye de la siguiente manera: Ahorro, ochocientos dólares; Bono mil ochocientos dólares; y, Crédito cinco mil cuatrocientos dólares. El inmueble que por este instrumento se adquiere no puede ser enajenado sino después de tres años, plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente; caso contrario

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

Veintisiete del quince

la parte deudora requerirá obligatoriamente del MIDUVI la Autorización certificada para la venta, previa la total devolución del incentivo asignado. **CLAUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conformes la vendedora con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a los compradores, el dominio, uso y goce, del inmueble compuesto de un departamento signado con el número TRES de la Manzana E, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante, sujetándose al saneamiento por evicción previsto por la Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los compradores, aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en éste contrato por convenir de sus intereses. **CLAUSULA OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. ***SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-*** **CLAUSULA NOVENA: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA.-** La parte deudora, constituida por los cónyuges señores OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA y FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal formada entre sí, constituyen a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, HIPOTECA ABIERTA, sobre el inmueble compuesto de

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

un departamento signado con el número TRES de la Manzana E del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que es objeto del Contrato de Compraventa, cuyas características, linderos, dimensiones y superficie se encuentra perfectamente especificados en la cláusula Tercera y Cuarta de este contrato. La hipoteca que se constituye mediante este documento comprende no solamente el bien descrito sino todos los derechos, aumentos, mejoras, y aplicaciones que se hicieren en el inmueble hipotecado y en general a todo lo que se considere mueble de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Mutualista y la parte deudora convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extiendan a las nuevas obligaciones que contraiga esta con la Mutualista, por novación de las obligaciones primitivas de cualquier forma que se efectúe. La parte deudora queda prohibida de enajenar o gravar el inmueble hipotecado. La hipoteca que se constituye por este instrumento público a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecta a el inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser otorgada en seguridad de sus intereses. **CLAUSULA DECIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública, igualmente, a toda disposición legal en contrario, b) La hipoteca comprenderá no sólo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan sobre

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

Vendisión en el discurso

el mismo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PROCEDIMIENTO Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** Las partes contratantes señalan como domicilio la ciudad de Manta y se somete a la Jurisdicción y Competencia de los Jueces y Tribunales de este cantón, en la vía ejecutiva, verbal sumaria a elección de La Mutualista. La Mutualista Pichincha, podrá exigir el pago total del crédito y declararlo de plazo vencido en los siguientes casos: **Uno**) Al encontrarse la parte deudora en mora total o parcial de la obligación u obligaciones que puedan acceder a este procedimiento; **Dos**) Si se efectuase la enajenación o estableciese nuevo gravamen del inmueble hipotecado, sin autorización escrita de la Mutualista, aun cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas operaciones crediticias; **Tres**) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; **Cuatro**) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio del representante de la Mutualista Pichincha; **Cinco**) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si este fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **Seis**) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora; **Siete**) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado ; **Ocho**) Si la parte deudora dejare de cumplir con un Auto de pago en ejecución promovida por terceros; **Nueve**) Si la Mutualista, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el primero a solicitud de la parte deudora; **Diez**) Si se dejare de

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

pagar por la parte deudora los impuestos Municipales, fiscales o provinciales que gravan el inmueble; **Once)** Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva; **Doce)** Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción de la Mutualista; **Trece)** Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma; **Catorce)** Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **Quince)** En el evento de que la parte deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de Leyes y reglamentos que fueren pertinentes; **Dieciséis)** Si requerida la parte deudora se negare a presentar a la Mutualista los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; **Diecisiete)** Por cualquier otra cosa que las partes hubiesen convenido. En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración de la Mutualista Pichincha, hecha en la demanda para que esta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto la Mutualista Pichincha, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción especial prevista en el título noveno, del capítulo primero de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el remate de los bienes hipotecados. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACION.-** La palabra obligación que es utilizada en la cláusula novena de esta escritura pública comprende tanto las presentes, vencidas

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

Ventisiete mil dólares

o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda la Mutualista Pichincha, a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, prestamos a firma con garantías o sin ella, novaciones, contra garantías por avales, fianzas o afectaciones, operaciones en unidades de valor constante para garantizar operaciones de la parte deudora, ya sea de la Mutualista acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición de la Mutualista Pichincha, se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el artículo mil seiscientos ochenta y cinco del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que el inmueble de su propiedad descrita en la cláusula tercera y cuarta de la primera parte de este instrumento público, esta libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** La parte deudora declara por voluntad propia que constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este mismo se hipoteca hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo bajo ningún modo sino consta expresamente la autorización de la Mutualista Pichincha, autorización que se hará con la intervención del representante legal de la misma y por escrito. **CLAUSULA DECIMA**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

QUINTA : SEGURO.- La parte deudora se obliga a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza deberá ser endosada a la Mutualista Pichincha, y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza esta, podrá hacerlo la Mutualista con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la primera y gastos inherentes con más el máximo interés de libre contratación de la Mutualista Pichincha, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, la Mutualista cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de la parte deudora. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus obligaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: REAJUSTE DE INTERESES.-** La tasa de interés inicial del préstamo que concede la Mutualista, al deudor es el que este vigente en el momento de la aprobación del mismo y será reajustada en periodos iguales y sucesivos de ciento ochenta días sobre el saldo del capital que se registre en la fecha del reajuste. Los contratantes convienen expresamente que el reajuste sea la suma de la tasa activa referencial publicada por el Banco Central del Ecuador vigente al inicio del periodo de reajustes, más dos puntos porcentuales por encima de la tasa referencial fijada, de acuerdo con las Regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador. En virtud de este contrato y de las Regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, vigente, la parte deudora declara que acepta

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

incondicionalmente el reajuste de la tasa de interés del préstamo que concede la Mutualista, por el presente instrumento y por lo tanto se obliga incondicionalmente a pagar los valores que en virtud del reajuste se produjeren, de acuerdo a las tablas de amortización que deberán elaborarse como consecuencia de los mencionados reajustes, por parte de Mutualista Pichincha, sin que se requiera aceptación o notificación previa del deudor para su vigencia y ejecución o trámite alguno al respecto, obligándose desde ahora al cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con las nuevas tablas de amortización. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista, está sujeto a la condición expresa que el deudor mantenga una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldo deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor. El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo. En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza, la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: ACEPTACION.-** La Mutualista, por la interpuesta persona de su Gerente de la Agencia Manta, señora Economista Jeannet Fasce de Changkuón, declara: que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. La Mutualista deja constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y los de su cancelación en su oportunidad serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, la Mutualista podrá cargarlos a su cuenta. El deudor se compromete a gestionar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, debiendo entregar a la Mutualista la Primera y Segunda copias certificadas e inscrita en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de hoy. **LAS DE ESTILO:** Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública.- (Firmado) DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR. Matrícula número : Quinientos sesenta y ocho . COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI . Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I , leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí , la aprueban y firman . Se cumplieron los preceptos legales , se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

Ec. JEANNET FASCE DE CHANGKUON
Apoderada - Mutualista "PICHINCHA" Manta

OMAR A. SALDARRIAGA REYNA
C.C.No.- 130040628-5

FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO
C.C.No.- 130139903-4

EL NOTARIO.-

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

0.60 ctv.

15965

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en DEPARTAMENTO E3 perteneciente a MUTUALISTA PICHINCHA ubicada CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI (CC 3220306127) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS DOS, 17/100 DOLARES ($402,17)

NOTA: NO CAUSA IMPUESTO A LAS UTILIDADES POR SER TRAMITE CORRESPONDIENTE AL MIDUVI

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 28 de DICIEMBRE del 200

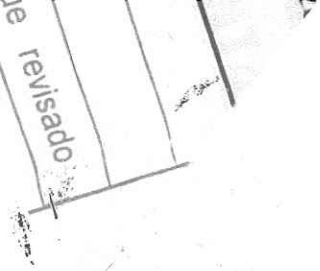
EC. ENRIQUE CANTOS GARCIA
Director Financiero Municipal

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Gráficas "Color Print" Telefax. 623665 - Manta

09 07 24



PÁGINA EN BLANCO

Departamento de Avalúos y Catastro

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Especie Valorada

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

No. 0687

$ 0,60

A petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado en, DPTO.E3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI de este Cantón, propiedad de, MUTUALISTA PICHINCHA S.A.

Nº 26425

identificado con la clave catastral # 3220306127, cuyo avalúo comercial asciende a la cantidad de, **CUATROCIENTOS DOS 17/100 DOLARES ($ 402.17).**

Manta, diciembre 27 del 2004

Ab. David Cedeño Ruperti
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS(E)

MR

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

PAGINA EN BLANCO

Vaculiset al vea

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

$ 0.60 ctv.

MUTUALISTA PICHINCHA Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

18322

Manta, 28 Diciembre de 200 4

VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE :

#3220306127 CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO D' VINCI DPTO E3

Manta, Diciembre Veinte y ocho del Dos Mil Cuatro

I. Municipalidad de Manta

C.P.A. Verónica Chávez Farfán
TESORERA MUNICIPAL (E)

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Gráficas "Color Print" Telefax 623665 - Manta

09 07 24

PÁGINA
QUE
BLANCO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V, Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición de Dr. César Palma Alcívar

C E R T I F I C O:

Que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha Octubre 28 del 2003, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Unificación de lotes de Terrenos, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el 20 de Octubre del 2003, en la que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha Suc. Manta, unifica dos lotes de terrenos ubicados en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, los mismos que unidos entre si forman uno solo, con los siguientes linderos y medidas; Por el frente ciento veintidós metros con calle proyectada (catorce metros de ancho) , por atrás partiendo del costado derecho hacia la izquierda con ochenta metros, de aquí en ángulo interno de ciento cincuenta grados, con diecisiete metros, de este punto con ángulo externo de ciento treinta y ocho grados, hasta topar con el lindero izquierdo con treinta y dos metros , linderando en toda su extensión con propiedad del Sr. Gian Paolo Aliatis Mejía, por el Costado derecho: Ciento dieciséis metros ,ochenta centímetros con Sra. Mónica Mejía Gross, y por el costado izquierdo ochenta y seis metros y Sra. Mónica Mejía Gross, Con un área total de Doce mil doscientos veintitrés metros cuadrados, noventa centímetros cuadrados.

DOMINIO. Los predios descritos fueron adquiridos por la Asociación Mutualista Pichincha, de la siguiente manera: A) Mediante escritura celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, el 28 de Abril del 2003, inscrita el 28 de Mayo del 2003, por compra a Mónica Alexandra Mejía Gross. Y B) Mediante escritura celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, el 4 de Agosto del 2003, inscrita el 19 de Agosto del 2003, por compra a Gian Paolo Aliatis Mejía.

A su vez Gian Paolo Aliatis Mejía, adquirió por compra a Giovanni Aliatis Guidotti. Celebrada ante la Notaría 4ta. De Manta, el 17 de Junio del 2001., inscrita el 10 de Julio del 2002.

La Sra. Mónica Mejía Gross, adquirió mediante escritura de Partición, celebrada entre Giovanni Aliatis Guidotti y Lic. Mónica Mejía Gross, según escritura autorizada ante la Notaría 4ta.de Manta, el 9 de Julio del 2001, inscrita el 16 de Julio del 2001.

De los inmuebles descritos se realizó inscripción de Acta Entrega Recepción.

Con fecha Mayo 5 del 2004, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Acta-Entrega Recepción Planos, autorizada antela Notaría 4ta. De Manta, el 19 de Abril del 2004, otorgada por la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha, a favor de Ilustre Municipalidad de Manta, áreas verdes entregadas a la Municipalidad 6.650,25 Mt 2.

Con fecha Julio 15 del 2004, se encuentra inscrita Constitución de Propiedad Horizontal, del Conjunto Residencial denominado "Leonardo Da Vinci", autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 30 de Junio del 2004, otorgada por Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

Con fecha Julio 15 del 2004, se encuentra inscrita Constitución de Planos del Conjunto Residencial denominado Leonardo Da Vinci.

SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el Departamento E-3, del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, de propiedad de

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

09 07 24

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador se encontraron índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesando debe comunicar cualquier falla, error u omisión en este documento, al Registrador de la Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Diciembre 27 del 2004

Dr. Patricio F. García D.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

Vendedor del vendedor

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en calidad de propietaria del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", representada por la señora Economista Jeannet Fasce de Changkuón, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tiene a bien certificar que el departamento número 3 de la Manzana E, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por nuestra cuenta, estando al día absolutamente en todo.

Manta, 7 de Diciembre del 2004.

Muy atentamente,

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

PAGINA EN BLANCO

ECUATORIANA****** V1443V2442
CASADO MARIA ZAMBRANO
PRIMARIA AGRICULTOR
SEBASTIAN SALDARRIAGA
ANITA MAGDALENA REINA
CHONE 26/03/2003
26/03/2015
REN Mnb 0129094
PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. 130040628-5
SALDARRIAGA REYNA OMAR ARCENIO
MANABI/CHONE/CANUTO
17 OCTUBRE 1936
001-2 0327 00653 M
MANABI/ CHONE
CHONE 1936
[redacted]

... DEL CANTÓN MANTA

ECUATORIANA****** A2133I1122
CASADO OMAR SALDARRIAGA
PRIMARIA MODISTA
FERNANDO ZAMBRANO
MARIA TERESA HIDROVO
CHONE 26/03/2003
26/03/2015
REN Mnb 0129098
PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. 130139903-4
ZAMBRANO HIDROVO FE MARIA
MANABI/CHONE/CHONE
05 JULIO 1935
002- 0174 00346 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1935
[redacted]

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
CERTIFICADO DE VOTACION
78 - 0013 NUMERO
1301399034 CEDULA
ZAMBRANO HIDROVO FE MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
CHONE CANTON
CANUTO PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
CERTIFICADO DE VOTACION
105 - 0010 NUMERO
1300406285 CEDULA
SALDARRIAGA REYNA OMAR ARCENIO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
CHONE CANTON
CANUTO PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

09 07 24

PAGINA
GIA
BLANCO

Veintisiete mil veintiocho

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

L. M. ... DPTO. P. ... U. BA.
...ción de Prop. Horiz. # C11-1352
...

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Ordenanza e Instalaciones
REVISADO
Fecha: Junio 8/04

TRABAJO REALIZADO POR:	ARQ. ANGEL LOOR MERO
FECHA:	MARZO DE 2004
REGISTRO PROFESIONAL:	C.A.E. M-094
DIRECCIÓN:	AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
TELÉFONO:	2920 020
Email:	angloor@yahoo.com

09 07 24

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Veintiuno/veintiuno

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

De conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro oficial # 1069 del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1999, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en su calidad de constructor del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", elabora el Primer Reglamento Interno de Copropiedad con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, detalles de fijación de las residencias, sus linderos, superficie y alícuotas, que se hacen constar en la correspondiente documentación al tenor de los siguientes artículos:

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho proyecto, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- Este conjunto se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

Art. 3. - Finalidad.- El presente reglamento rige la administración, la conservación, las relaciones de convivencia armónica, social y de comprensión entre los copropietarios de los departamentos que integran el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 4. - A más de las disposiciones que se hacen constar en el presente reglamento interno, se aplicarán las disposiciones establecidas en el Reglamento General, con las modificaciones que se hicieran a futuro.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 5. - El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci se encuentra ubicado en el Sitio Las Cumbres, Vía de Circunvalación, en la parroquia Tarqui del cantón Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12,169.96 m2. Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

Los departamentos de los bloques B, F, G, H, I, L, M, N y T, constan de sala - comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general, con un área de construcción de 70.00 m2; y, los departamentos de los bloques A, C, D, E, J, K, O, P, Q, R, S y U, tienen los mismos ambientes pero con un dormitorio menos, con un área de 49.00 m2; cuenta también con 68 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que consta de: guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y locales para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardianía, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardines.

establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto habitacional.

CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 11. - Calidad de copropietarios.- Gozan de la calidad de copropietarios todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y reglamentarios, así como las dispuestas en las ordenanzas municipales, hayan adquirido el derecho de copropiedad en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 12. - Deberes y obligaciones.- A más de las determinadas en la el Art. 20 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son derechos y obligaciones de los copropietarios los siguientes:

a) Realizar las obras que estime conveniente en su casa de habitación en los términos y con las limitaciones constantes en este reglamento interno.
b) Ejercer todos los derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicios a los demás copropietarios, ni contradigan las limitaciones y obligaciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.
c) Será de cuenta de todos los copropietarios a prórroga de sus cuotas y en forma obligatoria, el mantenimiento, conservación del conjunto habitacional y la seguridad de sus moradores.
d) Actuar con espíritu comunal, pretender la armonía entre copropietarios, respetar los derechos de los demás copropietarios, mantener mutua consideración, procurar no perturbar ni estorbar a los demás para que haya reciprocidad en su comportamiento.
e) Velar por la seguridad del conjunto habitacional.
f) Acatar las disposiciones de la Ley, de su Reglamento General, de las Ordenanzas Municipales, de este Reglamento Interno y más disposiciones que rigen la propiedad horizontal.
g) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
h) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
i) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus residencias particulares y velar por la presentación y ornato de las mismas;
j) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos o el Administrador;
k) Presentar a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a prosperar la parte material de la propiedad horizontal;
l) No atentar contra la higiene, la moral, etc. con actos que escandalicen a los copropietarios y a sus allegados, así como no atentar contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva.
m) Llevar a conocimiento de la Asamblea General su voluntad de enajenar o arrendar el inmueble de su propiedad, dando a conocer el nombre de la persona que va a adquirirlo o arrendarlo;
n) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
o) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

Ocentisceto coll/scenteyeua

Departamento D-3	0.59
Departamento D-4	0.59
Departamento D-5	0.59
Departamento D-6	0.59
Departamento E-1	0.59
Departamento E-2	0.59
Departamento E-3	0.59
Departamento E-4	0.59
Departamento E-5	0.59
Departamento E-6	0.59
Departamento F-1	0.85
Departamento F-2	0.85
Departamento F-3	0.85
Departamento F-4	0.85
Departamento F-5	0.85
Departamento F-6	0.85
Departamento G-1	0.85
Departamento G-2	0.85
Departamento G-3	0.85
Departamento G-4	0.85
Departamento G-5	0.85
Departamento G-6	0.85
Departamento H-1	0.85
Departamento H-2	0.85
Departamento H-3	0.85
Departamento H-4	0.85
Departamento H-5	0.85
Departamento H-6	0.85
Departamento I-1	0.85
Departamento I-2	0.85
Departamento I-3	0.85
Departamento I-4	0.85
Departamento I-5	0.85
Departamento I-6	0.85
Departamento J-1	0.59
Departamento J-2	0.59
Departamento J-3	0.59
Departamento J-4	0.59
Departamento J-5	0.59
Departamento J-6	0.59
Departamento K-1	0.59
Departamento K-2	0.59
Departamento K-3	0.59
Departamento K-4	0.59
Departamento K-5	0.59
Departamento K-6	0.59
Departamento L-1	0.85
Departamento L-2	0.85
Departamento L-3	0.85
Departamento L-4	0.85
Departamento L-5	0.85
Departamento L-6	0.85
Departamento M-1	0.85
Departamento M-2	0.85
Departamento M-3	0.85
Departamento M-4	0.85
Departamento M-5	0.85
Departamento M-6	0.85
Departamento N-1	0.85
Departamento N-2	0.85

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

09 07 24

Departamento N-3	0.85
Departamento N-4	0.85
Departamento N-5	0.85
Departamento N-6	0.85

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

mm) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

n) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

o) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.

r) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

t) Atender con presteza, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

u) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.

v) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

y) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

z) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

CAPITULO 10

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39. - Los hijos de los copropietarios del conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" tienen preferencia para acceder al servicio de guardería infantil.

Art. 40. - Las cuotas para gastos de administración, conservación, guardianía y reparaciones necesarias de los bienes comunes serán fijadas de conformidad con el Art. 9, inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales

Veintisiete mil ciento y seis

Art. 44. - El cuadro de alícuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal.

Art. 45. - En caso de realizar transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, justificar ante el presidente de la Asamblea, estar al día en el pago de las cuotas o expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble.

Para el cumplimiento de este requisito, el Notario exigirá el documento pertinente, que lo agregará a la escritura como documento habilitante. Sin este requisito, no se podrá otorgar la escritura correspondiente.

Art. 46. - **Vigencia del presente Reglamento Interno:** Una vez aprobada la declaratoria de propiedad horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Manta, entrarán en vigencia y se agregarán a las escrituras públicas de compraventa de cada departamento del conjunto habitacional como documentos habilitantes.

Art. 47. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ANGEL LOOR

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

09 07 24

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

No. 55-SM-(E)-PGL
Manta, Enero 16 del 2004

Economista
Jeannette F. De Changkuón
GERENTE DE AGENCIA MANTA
MUTUALISTA PICHINCHA
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el I. Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria celebrada el día jueves 15 de Enero del 2004; resolvió:

"Aprobar el informe de la Comisión Permanente Municipal de Planeamiento Urbano, emitido mediante Oficio No. 001-CPUM-LC del 9 de enero del 2004, aprobando el Proyecto Integral de Vivienda Popular "Leonardo Da Vinci" correspondiente al punto uno del mencionado informe".

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Patricia Gonzalez López
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

0007 4

Veintisiete del Tercero y ocho

NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
A FAVOR DE:
JEANNETTE FASCE SHOMAKER
CUANTIA: INDETERMINADA

DI: [illegible] Copias

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes doce de [illegible] del año dos mil, ante mí Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, comparece por una parte comparece el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Aguirre, en su calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, como Mandante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz, domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe y me presenta para que eleve a escritura pública la siguiente minuta.- SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial el Ingeniero Mario Burbano de Lara Aguirre, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjuntan como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil [illegible] cincuenta y cinco del Código Civil.- CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero Mario Burbano de Lara Aguirre, en la calidad en que comparece, de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de [illegible] Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas [illegible]

09 07 24

ABOGADO
[illegible]

de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal c) del artículo treinta y nueve de
Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en
derecho se requiera a favor de la señora Jeannette Rosa Shumaker, para que a su
nombre y representación realice lo siguiente:- a.- Realice todas las gestiones
administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia en la ciudad de Manta, o
de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda
facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo
ordinario de la mencionada Agencia;- b.- Asumir la representación legal de la
Agencia en la ciudad de Manta, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia
General ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la
circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de esa Agencia;- c.-
Contratar personal administrativo y/o profesional que sea necesario para el
desenvolvimiento de las necesidades de la Agencia a su cargo, previa la selección y
autorización de la Gerencia de Recursos Humanos y de la Gerencia General de la
Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la
Institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que
correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales,
liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a terminación de
relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Agencia de la ciudad de
Manta o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el
ejercicio de responsabilidad patronal a nombre y representación del Mandante;- d.-
Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia
de la ciudad de Manta o de la que le encargue, dentro de los límites, montos
establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia Nacional de Crédito
competente para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagaré
letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas
líneas de crédito que conceda la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que
Mutualista intervenga como acreedora y/o vendedora, autorizándole incluso

09 07 24

Veintiseis mil ciento y nueve

MUTUALISTA
PICHINCHA

NOTARIA ... DEL CANTON MANTA

Quito, 01 de Diciembre del 2000

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO HURTADO DE LARA AUSON
Presente

De mis consideraciones:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día viernes 01 de Diciembre del 2000, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal a) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, y literal ij) del Art. 31 del Estatuto respectivo, resolvió designar a usted Gerente General de la Institución por un período de 4 años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y Art. 40 del Estatuto [illegible] Mutualista Pichincha, aprobado por resolución SB-96-0006 del 8 de octubre de 1996, inscrito en el Registro Mercantil el 10 de febrero de 1997 y protocolizado ante el [illegible] Eduardo Orquera, Notario Décimo del Cantón Quito, el [illegible] de febrero de 1997, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto - Ley # 20, de [illegible] de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 7 de julio del mismo [illegible]

Atentamente,

Sra. Mónica Valles
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 01 de Diciembre del 2000

Ing. MARIO ALFREDO HURTADO DE LARA AUSON
C.I. 17076[illegible]

09 07 24

NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega

...ión de hipoteca, prenda o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y ...tidad de los préstamos que se concedan; e.- A la Mandataria, para el pleno ...ejido este Poder, se le confiere inclusive las facultades especiales del artículo ...o y ocho del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda alegarse ...e falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la ...rija judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad ... Ley de Federación de Abogados, y previa autorización del Mandante.- ...SULA TERCERA.- REVOCATORIA.- Este Poder se revocará ...llenamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la ...aria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la ... o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá ...las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder.- ...firmada por el Doctor Fernando Avilés Alvarez, con matrícula signada con el ... mil cuatrocientos veinte y dos del Colegio de Abogados de Quito. Hasta ...minuta que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; y leída ...de a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, se ratifican y firman ...y en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

...arlo Barbano de Lara Alzon

...6 1 3 7 7 - 6

EL NOTARIO.- Dr. Fausto E. Mora Vega

...A II R A ... D

Raúl ... Delgado

NOTARIO DECIMO NOVENO

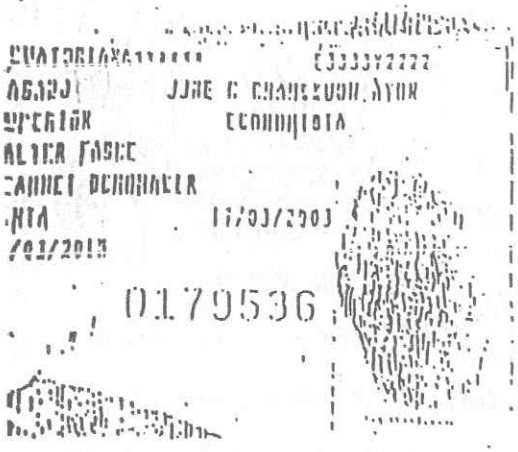
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

09 07 24

NOTARIA DECIMO NOVENA

ABOGADO

09 07 24



01179536

09 07 24

05628643
Veintisiete alcavanto y uno

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCION PROVINCIAL – MANABI

OFICIO Nro.011-SIV-MIDUVI
Portoviejo, 2003-08-14

Economista
JeanetteFasce de Changkuón
Presente.-

De mi consideración:

Una vez que ha cumplido con todos los requisitos y la calificación Municipal del Proyecto de Interés Social "Leonardo Da Vince "ubicado en la ciudad de Manta, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) le asigna el Registro Nro. 05-03-0007, que será válido para setenta y dos (72) viviendas; por consiguiente el propietario del Proyecto puede hacer uso de los beneficios que se establecen en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social.

Adicionalmente le indico que el propietario del Proyecto podrá presentar en las IFIS este documento para su reconocimiento.

Con esta oportunidad. me suscribo.

Atentamente,

Ing. Helios Cedeño R.
COORDINADOR SIV-VIVIENDA NUEVA

09 07 24

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

No. 55-SM-(E)-PGL
Manta, Enero 16 del 2004

Economista
Jeannette F. De Changkuón
GERENTE DE AGENCIA MANTA
MUTUALISTA PICHINCHA
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el I. Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria celebrada el día jueves 15 de Enero del 2004; resolvió:

"Aprobar el informe de la Comisión Permanente Municipal de Planeamiento Urbano, emitido mediante Oficio No. 001-CPUM-LC del 9 de enero del 2004, aprobando el Proyecto Integral de Vivienda Popular "Leonardo Da Vinci" correspondiente al punto uno del mencionado informe".

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Patricia González López
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

09 07 24

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, que a petición del señor AMADOR STENIO LOOR NEVAREZ, con C.C. 130312049-5, se otorgó **TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" MANTA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA Y SEÑORA FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR OMAR ARCENIO SALDARRIAGA REYNA Y SEÑORA FE MARIA ZAMBRANO HIDROVO; A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" MANTA**, signado con número de Protocolo **2964**, de fecha seis de diciembre del año dos mil cuatro, celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **DOY FE. - Manta, nueve de julio del dos mil veinticuatro. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.-.**

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA